



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **427111**

Prodej rodinného domu 3+kk (100 m²) po kompletní rekonstrukci - Rytířova Lhota, Český ráj

Libošovice



6 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Marie Gútlová

Tel.: +420 602 400 024

GSM: +420724670753

E-mail:

marie.gutlova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	50 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	85 m ²
Plocha zahrady:	85 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme nově zrekonstruovaný rodinný dům v centru malebné obce Rytířovy Lhoty. Dům je ideálním místem pro klidný život, odpočinek, aktivní dovolenou i celoroční pobyt v přírodě. Nabízí příjemné propojení komfortu, stylu a atmosféry venkova v srdci Českého ráje.

RE/MAX Welcome Home Rybná 716/24, 110 00 Praha 1 - Staré Město, Tel.: +420 602 400 024, E-mail: welcomhome@re-max.cz, web: www.remax-welcomhome.cz

Z obce se snadno dostanete na pěší i cyklistické výlety k ikonickým památkám – hrad Kost (2 km), zámek Humprecht (6 km) nebo Trosky (8,7 km). V okolí najdete desítky cyklostezek, rybníků ke koupání a kouzelných zákoutí ideálních pro klid i dobrodružství.

V přízemí domu se nachází otevřený obytný prostor, který spojuje styl a útulnost. Dominantou interiéru jsou krbová kamna, u nichž si můžete vychutnat teplo i atmosféru praskajícího ohně. Prostor dále doplňuje jídelní stůl pro šest osob, pohodlná rozkládací sedačka a plně vybavená kuchyň. Součástí přízemí je také koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Točítými schody se vystupuje do prvního patra, kde jsou situovány dvě neprůchozí ložnice, každá s kapacitou až tří osob. Celý dům je příjemně vyhříván podlahovým topením a krbovými kamny, což zajišťuje plný komfort i v chladnějších měsících. Za domem se rozprostírá malá zahrádka s posezením a možností grilování, ideální pro odpočinek a letní večery.

DISPOZICE DOMU

- podlahová plocha: 100 m²
- pozemek: 85 m²
- dispozice: 3+kk / 2 ložnice + obývací prostor s kuchyní
- počet pater: 2 (přízemí + 1. patro)
- pozemek: menší zahrádka s posezením
- parkování: u domu

ROZSAH REKONSTRUKCE

Rekonstrukce proběhla kompletně v roce 2023 a s ohledem na zachování původního charakteru domu:

- nová elektroinstalace, rozvody vody a kanalizace
- nová koupelna a kuchyně
- nové dřevěné dveře a okna (včetně vchodových), parapety
- nové omítky
- nové zateplení střechy (pěnou), původní pálené tašky ponechány – ve výborném stavu
- krovy zkontrolovány – v pořádku
- podlahové topení (přízemí), elektrické přímotopy (patro)
- nový bojler na ohřev vody
- drenáž kolem domu, objekt je suchý
- nové oplocení zahrady
- revize elektro i vody provedeny po dokončení (dále pravidelně)
- čistička odpadních vod, napojení na dešťovou kanalizaci

OKOLÍ A VOLNOČASOVÉ AKTIVITY

Rytířova Lhota je malebná a klidná vesnička v samém srdci Českého ráje – ideální pro milovníky turistiky, cyklistiky a klidu.

- hrady: Kost 2 km, Humprecht – 6 km, Trosky, Valdštejn, Staré Hrady
- zámky: Humprecht, Hrubá Skála, Sychrov, Mnichovo Hradiště
- přírodní krásy: Prachovské skály, údolí Plakánek, Drábské světničky
- koupání: rybník Věžák, Nebákov, Komárovský rybník
- blízká města: Sobotka 6 km, Jičín 19 km, Turnov 23 km, Praha 84 km

Rodinný dům spojuje styl, pohodlí a útulnou atmosféru. Je připraven přivítat svého nového majitele – přijďte se o tom sami přesvědčit na osobní prohlídce. Těším se na vás. Marie